



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 470 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Kristin Mlynek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	575 136
Sum inntekter		576 000	575 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 948	31 948
Annen driftskostnad	3,4,5	232 059	652 028
Sum kostnader		264 007	683 976
Driftsresultat		311 993	-108 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 261	2 379
Sum finansinntekter		4 495	63
Sum finanskostnader		67 696	50 459
Netto finans		-60 940	-48 017
Ordinært resultat før skattekostnad		314 254	-106 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 254	-106 461
Årsresultat		251 053	-156 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 053	-156 856
Sum overføringer og disponeringer		251 053	-156 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	579 100	579 100
Sum varige driftsmidler		579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	38 637
Andre fordringer	7	65 539	35 280
Sum fordringer		77 539	73 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 723	274 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 723	274 227
Sum omløpsmidler		402 261	348 143
SUM EIENDELER		981 361	927 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 671 078	-1 922 132



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 671 078	-1 922 132
Sum egenkapital	8,9	-1 670 278	-1 921 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 569 203	2 780 497
Øvrig langsiktig gjeld	11	57 600	57 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 626 803	2 838 097
Sum langsiktig gjeld		2 626 803	2 838 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 836	10 478
Sum kortsiktig gjeld		24 836	10 478
Sum gjeld		2 651 639	2 848 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 361	927 243



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463275

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 470 872
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Kristin Mlynek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	575 136
Sum inntekter		576 000	575 136
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 948	31 948
Annen driftskostnad	3, 4, 5	232 059	652 028
Sum kostnader		264 007	683 976
Driftsresultat		311 993	-108 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 261	2 379
Sum finansinntekter		4 495	63
Sum finanskostnader		67 696	50 459
Netto finans		-60 940	-48 017
Ordinært resultat før skattekostnad		314 254	-106 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 254	-106 461
Årsresultat		251 053	-156 856
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 053	-156 856
Sum overføringer og disponeringer		251 053	-156 856



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	579 100	579 100
Sum varige driftsmidler		579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	38 637
Andre fordringer	7	65 539	35 280
Sum fordringer		77 539	73 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 723	274 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 723	274 227
Sum omløpsmidler		402 261	348 143
SUM EIENDELER		981 361	927 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 671 078	-1 922 132
Sum opptjent egenkapital		-1 671 078	-1 922 132
Sum egenkapital	8,9	-1 670 278	-1 921 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 569 203	2 780 497



Øvrig langsiktig gjeld	11	57 600	57 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 626 803	2 838 097
Sum langsiktig gjeld		2 626 803	2 838 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 836	10 478
Sum kortsiktig gjeld		24 836	10 478
Sum gjeld		2 651 639	2 848 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 361	927 243



Organisasjonsnr: 848 470 872
BERGSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Bergstien Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		292 896	298 944	292 900	300 900
Innkrevde kostnader finans		283 104	276 192	283 100	311 100
Sum inntekter		576 000	575 136	576 000	612 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	28 000	28 000	29 000	29 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 948	3 948	4 100	4 100
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 300	3 400
Forretningsførerhonorar		35 772	34 734	35 800	36 800
Vedlikehold	4	42 820	463 987	57 000	57 000
Kabel TV		37 200	34 077	35 100	41 100
Forsikringer		21 558	19 987	22 000	23 500
Kommunale avgifter		58 954	53 425	63 000	73 300
Eiendomsskatt		25 832	25 832	25 900	25 900
Festeavgift		1 862	1 862	1 900	1 900
Andre driftskostnader	5	4 811	14 999	4 600	4 600
Sum kostnader		264 007	683 976	281 700	301 100
Driftsresultat		311 993	-108 840	294 300	310 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 261	2 379	0	0
Renteinntekter		4 495	63	0	0
Rentekostnader		67 696	50 459	69 400	110 800
Sum finansielle poster		-60 940	-48 017	-69 400	-110 800
Resultat		251 053	-156 856	224 900	200 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		251 053	-156 856	0	0



Balanse for Bergstien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	579 100	579 100
Sum anleggsmidler		579 100	579 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		12 000	38 637
Andre fordringer	7	65 539	35 280
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		324 720	274 224
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		402 261	348 143
SUM EIENDELER		981 361	927 243

Lag nr: 17. Bergstien Borettslag Org. nr. 848 470 872




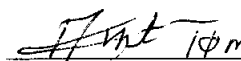
Balanse for Bergstien Borettslag

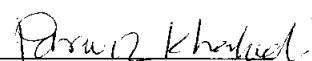
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 671 078	-1 922 132
Sum egenkapital	8, 9	-1 670 278	-1 921 332
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 569 203	2 780 497
Borettsinnskudd	11	57 600	57 600
Sum langsiktig gjeld		2 626 803	2 838 097
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 836	10 478
Sum kortsiktig gjeld		24 836	10 478
Sum gjeld		2 651 639	2 848 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 361	927 243

Bergstien Borettslag

Sted: Soppotun, dato: 30.12.23


Ann-Kristin Mlynek
Styreleder


Arnt Tømmerholt
Styremedlem


Parwiz Khalidi
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	337 666	348 500
Endring disponible midler		
Årets resultat	251 053	-156 856
Avdrag lån	-211 294	-203 978
Nytt Lån	0	350 000
Årets endring av disponible midler	39 759	-10 834
Disponible midler	377 425	337 666
Omløpsmidler	402 261	348 143
Kortsiktig gjeld	-24 836	-10 478
Disponible midler	377 425	337 666



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	18 517	8 330
6603 Vedlikehold uteområde	24 303	18 157
6604 Vedlikehold rehab	0	437 500
Sum	42 820	463 987

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtale vedr. brannvern. I tillegg er det montert 8 nye utelys.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	0	8 735
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 481
7400 Kontingent- fradragsberettiget	596	534
7710 Generalforsamling/års møte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 349	1 339
7771 Diverse purregebyr og renter	0	35
7875 Tap på felleskostnader	-9	0
Sum	4 811	14 999

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1959 **579 100**

Tomt gnr. 1 bnr. 2348 og 2349 ble leiet i 1958 med rett til fornying med ytterligere 50 år. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	65 539	35 280
Sum	65 539	35 280



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-1 921 332	-1 764 475
Årets resultat	251 053	-156 856
Egenkapital 31.12.	-1 670 278	-1 921 332

Note 9 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygningene	
Lånenummer:	16363913362	12137094302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.03.2031	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	3 029 183
Lånesaldo 01.01:	333 400	2 447 097
Avdrag i perioden:	32 130	179 164
Lånesaldo 31.12:	301 271	2 267 933

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	321 150	2 569 200

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1959 kr 57 600.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Bergstien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergstien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 251 053. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnvæien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 30. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor